

VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Veröffentlichungsfrist vom 12.11.2024 bis zum 12.12.2024)

im Internet veröffentlicht vom 12.11.2024 bis

öffentlich ausgelegt vom 12.11.2024 bis

Amt Bad Doberan-Land, den

Stempel

Unterschrift

RETSCHOW

Gemeinde des Amtes Bad Doberan-Land
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR.6

Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow

Unterlagen zur Veröffentlichung im Internet

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf (Arbeitsstand November 2023) sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung	31.01.2024
2	Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	29.01.2024
3	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	18.01.2024
4	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	06.02.2024
5	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	15.01.2024
6	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	05.02.2024
7	StALU MM Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	30.01.2024
8	Forstamt Bad Doberan	15.01.2024
9	WBV Wasser- und Bodenverband <i>Hellbach-Conventer Niederung</i>	30.01.2024
10	Zweckverband Kühlung	08.01.2024

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

- per E-Mail -
Gemeinde Retschow
über Amt Bad Doberan-Land
Frau Carolin Bartel
- c.bartel@doberan-land.de -

Bearbeiter: Herr Mandtke

Tel.: 0385 / 588 89-450

E-Mail:
poststelle@aflrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 21.12.2023	Unser Zeichen 220 / 2_071/23	Durchwahl -454	Datum 31.01.2024
-------------	---------------------------------	---------------------------------	-------------------	---------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ der Gemeinde Retschow, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bartel,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan Nr. 6 mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Begründung (Vorentwurf, Stand November 2023)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme:

1. Planungsinhalt

Die Gemeinde Retschow beabsichtigt die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Ortslage Stülow.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5,9 ha. Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan, welcher seit dem 18.11.2023 rechtswirksam ist, weist das Plangebiet als Sondergebiet Erneuerbare Energien aus.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 wurden der Gemeinde mit Stellungnahme vom 18.09.2023 die für das Vorhaben maßgebenden Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Landkreis Rostock

Der Landrat

Amt für Kreisentwicklung

Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Amt Bad Doberan-Land

Der Amtsvorsteher

Kammerhof 3

18209 Bad Doberan



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
086-086n-BP00600-E231101

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 23.02.2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow der Gemeinde Retschow

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: November 2023) abgegeben:

Die Gemeinde Retschow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der in Rede stehende Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Gemeinde Retschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Stülow mit einer Fläche von 5,9 ha.

Die Gemeinde hat den Flächennutzungsplan neu aufgestellt; dieser ist am 18.11.2023 wirksam geworden. Im F-Plan ist die Fläche größtenteils als Sondergebiet Erneuerbare Energien dargestellt.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Im östlichen Bereich erscheint der Geltungsbereich etwas größer als im F-Plan ausgewiesen. Der B-Plan wird somit aus dem F-Plan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die geplanten Flächen sind im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß Kap. 5.3 (Z9) LEP, 2016, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf diesen 110 m-Streifen entlang der Bahnlinie. Somit wird dieses Ziel der Raumordnung mit den ausgewiesenen Flächen erfüllt.

2. Einfacher Bebauungsplan, Regelung zur Erschließung

Aus planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Der in Rede stehende Entwurf enthält keine Festsetzung über die örtlichen Verkehrsflächen. Hierzu gibt es folgende Anmerkungen:

„Die (...) vorausgesetzten Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen erfolgen idR auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 und müssen sich auf die Verkehrsflächen beziehen, die zur ordnungsgemäßen Erschließung des Grundstücks erforderlich sind. Die Zugänglichkeit des Grundstücks muss seinem Nutzungszweck entsprechend planerisch vorgesehen sein. Auch insofern kann dem § 30 Abs. 1 der Grundsatz entnommen werden, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben die planungsrechtliche Absicherung der örtlichen Erschließung voraussetzt. Diese kann nicht einem nachfolgenden Verfahren überlassen bleiben. In diesem Sinne zB BVerwG Urt. v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14, NVwZ 2015, 1537 = BeckRS 2015, 48588; danach darf die ungeklärte Erschließung überplanter Flächen nicht einem nachfolgenden Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. überlassen werden. Nicht Voraussetzung ist die Festsetzung auch der äußeren Erschließung, wengleich der ordnungsgemäße Anschluss an die überörtlichen Erschließungsanlagen unter dem Gesichtspunkt der gesicherten Erschließung bedeutsam sein kann (...). (...)

Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen muss insoweit vollständig sein, als in dieser Hinsicht der Bebauungsplan die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erlaubt, dh er muss insbesondere im Hinblick auf die durch die örtlichen Verkehrsflächen gesicherte Erschließung auch insoweit inhaltlich vollständig sein.“ (Quelle: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 151. EL August 2023, BauGB § 30 Rn. 19)

Nach dem vorliegenden Entwurf wird die Sondergebietsfläche über eine Grünfläche erschlossen. Dies ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich. Die Festsetzung über die örtlichen Verkehrsflächen erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Dies ist von der Gemeinde im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

3. Erschließung

Laut der Begründung zum o. g. Bebauungsplan (Punkt 3.4, Seite 12) ist die Erschließung der Plangebietsflächen gesichert. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erschließung konkret vertraglich bzw. durch öffentlich-rechtliche Sicherung zu regeln ist.

4. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

5. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

6. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 15.01.2024
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 05.01.2024
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 11.01.2024
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 29.01.2024
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 06.02.2024
 - Untere Wasserbehörde vom 05.02.2024
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.01.2024
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 18.01.2024

Die eben genannten Fachstellungnahmen wurden mit Schreiben vom 29.01.2024, vom 05.02.2024 und vom 08.02.2024 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 18.01.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-414

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00600-E231101
Vorhaben: B-Plan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow
Vorentwurf
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit Böden, die eine erhöhte Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben. Im Bereich des B-Plans sind darüber hinaus Böden mit einer BWZ von >50 betroffen. Sie gehören zu den hochwertigen Böden im Land.

Die Gemeinde hat sich noch nicht mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. In der Planzeichnung wird unter 3.1. festgesetzt, dass zum Schutz des Oberbodens dieser im Bereich der Erdarbeiten abzutragen und seitlich in Mieten zu lagern ist. Diese Festsetzung ist unbestimmt: gilt das für die Errichtung der Module oder der Erschließung? Wie lange soll der Boden auf diese Art gelagert werden? Bis zur landwirtschaftlichen Wiedernutzung in 30 Jahren? Es fehlen Festsetzungen zur DIN-gerechten Gestaltung der Mieten, wenn an dieser Festsetzung festgehalten werden soll. Im Gegensatz zu dieser Festsetzung gibt es im Erläuterungsbericht den Verweis auf eine (nicht vorhandene) Festsetzung 2.2, die einen Ausschluss von Auf- und Abtrag des Geländes beinhaltet.

Die Zuwegung befindet sich in Bereichen mit wertvollen Böden. Die angekündigte Nichtversiegelung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßt.

Lt. Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und TöB wurde im Bereich Boden eine Bodenuntersuchung zur Abdeckung der Deponie angeregt. Hier ist auf der Planfläche keine Deponie, andere Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten der Gemeinde Hinweise auf das Vorhandensein einer Deponie vorliegen, bitte ich um Information.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren in Anlehnung an die LABO folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern.

Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen und Fundamente) zurückgebaut wird.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 06.02.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-414

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00600-E231101
Vorhaben: B-Plan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum vorgenannten Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Artenschutz
 - a. Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen auf die Avifauna ist die Ausgestaltung der Sondergebietsfläche zu berücksichtigen. Im AFB wird „bei entsprechender Gestaltung der PV-Anlage“ von einer Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit ausgegangen.

Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit für die Feldlerche als Brutstätte ist darzustellen, wie der Umgang erfolgen wird. Ein Verweis auf Nachbarflächen ist insoweit zu negieren, als dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche bereits als Brutreviere genutzt werden. Somit verbleibt lediglich eine Optimierung von Flächen als Brutrevier.
 - b. Es ist darauf zu achten, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der ununterbrochene Baubeginn derart gewährleistet ist, dass kein artenschutzrechtlich relevanter Zwischenzeitraum entsteht.
2. Landschaftsschutzgebiet Kühlung
Der Antrag auf Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes gemäß § 67 Abs.1 BNatSchG i.V.m. §§ 7 Abs.2, 4 Abs.2 Nr.11 LSG-VO Kühlung ist im Parallelverfahren zu stellen und zu begründen.
3. Boden
Es ist auszuschließen, dass das Gelände und die Topografie durch Bodenarbeiten verändert wird. Hierzu wird auch auf den Schutzzweck des LSG Kühlung verwiesen.
4. Rückbau
Der rückstandlose Rückbau ist ggf. durch Sicherheitsleistungen zu gewährleisten.
5. Eingriff
Bei der Bewertung des Eingriffs sind auch die Erschließungsanlagen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 15.01.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-414

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00600-E231101
Vorhaben: B-Plan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Die Notwendigkeit der Vorlage eines Blendgutachtens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde bereits als Hinweis in den Textteil des B-Plans aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 05.02.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-414

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00600-E231101
Vorhaben: B-Plan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

Im östlichen B-Planbereich verläuft das Gewässer 2. Ordnung mit der Bezeichnung 14/1/1/2.
Hier ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Der Gewässerrandstreifen ist im B-Plan darzustellen.

gez. Ilona Schullig

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-152/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 30.01.2024

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 Sondergebiet
Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow**

Ihr Schreiben vom 22.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen (ca. 5,90 ha) und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Wasserwirtschaft

Der B-Plan betrifft indirekt über das Gewässer 14/1/1/2 den berichtspflichtigen Wasserkörper NMKZ-1510 (Stülower Bach). Der Grundwasserkörper WP_KW_6_16 ist direkt betroffen. Zu den Belangen der WRRL werden keine Ausführungen gemacht. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Es ergeben sich keine Hinweise und Forderungen aus Sicht

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

der WRRL und des Gewässerschutzes. Ausgleich kann auch bei der Umsetzung von WRRL Maßnahmen erbracht werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)].

Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl



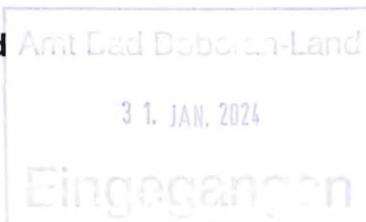
Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
z.H. Frau Bartel



Bearbeitet von: Herr Zimmermann

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0

Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-02/2024
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 15.01.2024

forstrechtliche Stellungnahme

hier: B-Plan Nr. 6 – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

- *Ihr Schreiben vom 21.12.2023*

Sehr geehrte Frau Bartel,

soweit sich das o.g. Vorhaben *B-Plan Nr. 6 – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage* aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **keine forstrechtlichen Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben *B-Plan Nr. 6 – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage* das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794).

Wald und gesetzlicher Waldabstand:

Bei der Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass sich in dem Geltungsbereich aktuell kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V befindet und auch keine Änderung in die Nutzungsart der Fläche zu Wald geplant ist.

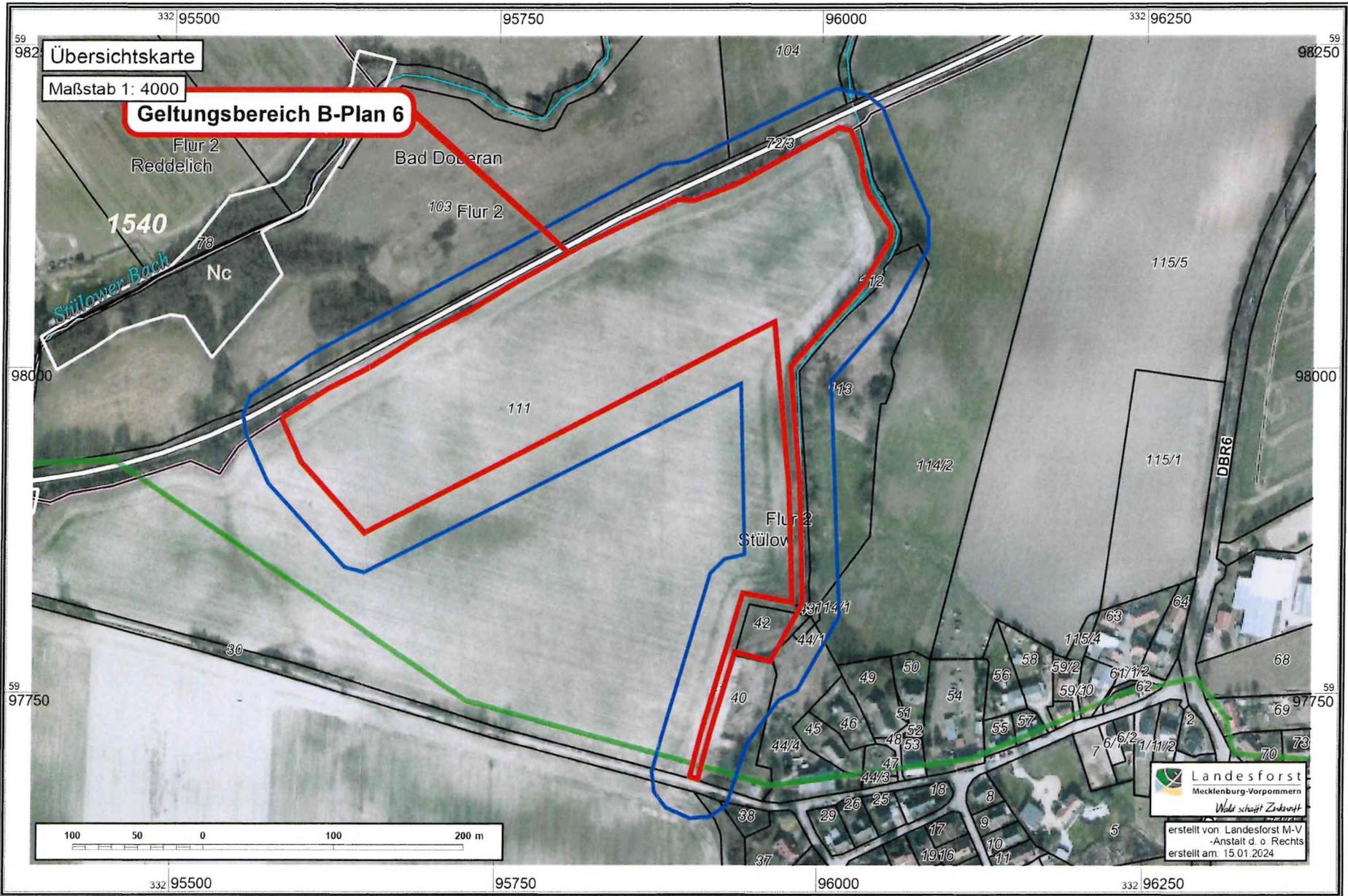
Die Baugrenze für die Errichtung baulicher Anlagen verläuft außerhalb des Bereichs des gesetzlichen Waldabstandes angrenzender Waldbestände. Aus diesem Grund bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine weiteren forstrechtlichen Einwände oder Belange.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter



Übersichtskarte

Maßstab 1: 4000

Geltungsbereich B-Plan 6

Flur 2
Reddelich

Bad Doberan

1540

Stülower Bach

Nc

103 Flur 2

111

Flur 2
Stülov

115/5

114/2

115/1

DBRG

114/1

115/4

61/1/2

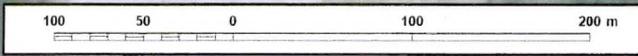
62

7 6/6/2 1/11/2

2

70

73



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft
erstellt von Landesforst M-V
-Anstalt d. o. Rechts
erstellt am 15.01.2024

Bartel, Carolin

Von: Sebastian Schubert <schubert@wbv-mv.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2024 15:30
An: Bartel, Carolin
Cc: ilona.schullig@lkros.de
Betreff: RE: Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow der Gemeinde Retschow
Anlagen: S 23-147-00 Ük 1-10000.pdf

S 23-147-00 Stülow, B-Plan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
 Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Bartel,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben nur bei vollständiger Berücksichtigung der unten genannten Punkte zu.

Im Bereich des B-Plans verläuft das Gewässer Nummer

- 14/1/1/2 (offener Abschnitt)
- **Siehe Karte im Anhang** (PDF-Datei)

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - § 36 Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und
 - § 38 Gewässerrandstreifen

ist ein **Gewässerrandstreifen von 5 m Breite** beidseitig von baulichen Anlagen (inkl. Zäune, Anpflanzungen etc.) freizuhalten.

- An der **östlichen Grenze** des Sondergebietsfläche wurde der Gewässerrandstreifen nicht berücksichtigt.
- Hinweis: Im beschriebenen Flächennutzungsplan ist die SO-Fläche kleiner, so dass der o.g. Randstreifen vorhanden ist.
- **Der Gewässerrandstreifen ist in der Planzeichnung auszuweisen.**
- Der Erhalt des Gewässerrandstreifens ist **dauerhaft** sicherzustellen.
- Bei den Unterhaltungsarbeiten fällt **Mäh- und Baggergut** an, das auf dem Randstreifen verbleibt.
 - Hier ist kann es einen Nutzungskonflikt mit der Erschließungsfläche (Weg) geben.

Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße
 Sebastian Schubert

—
 Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
 Verbandsingenieur



Wasser- und Bodenverband

Hellbach - Conventer Niederung

Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin
Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38
schubert@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de

From: Bartel, Carolin <c.bartel@doberan-land.de>
Sent: Thursday, December 21, 2023 5:12 PM
To: 'wbv-kroepelin@wbv-mv.de' <wbv-kroepelin@wbv-mv.de>
Subject: Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow der Gemeinde Retschow

**Betreff: Gemeinde Retschow
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in
Süülow
Vorentwurf**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Retschow beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 6 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Süülow* aufzustellen. Es wird das Regelverfahren durchgeführt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stülow.

Bei Bedarf können die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden. Um Abgabe der Stellungnahme zu den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung wird bis zum **31.01.2024** gebeten.

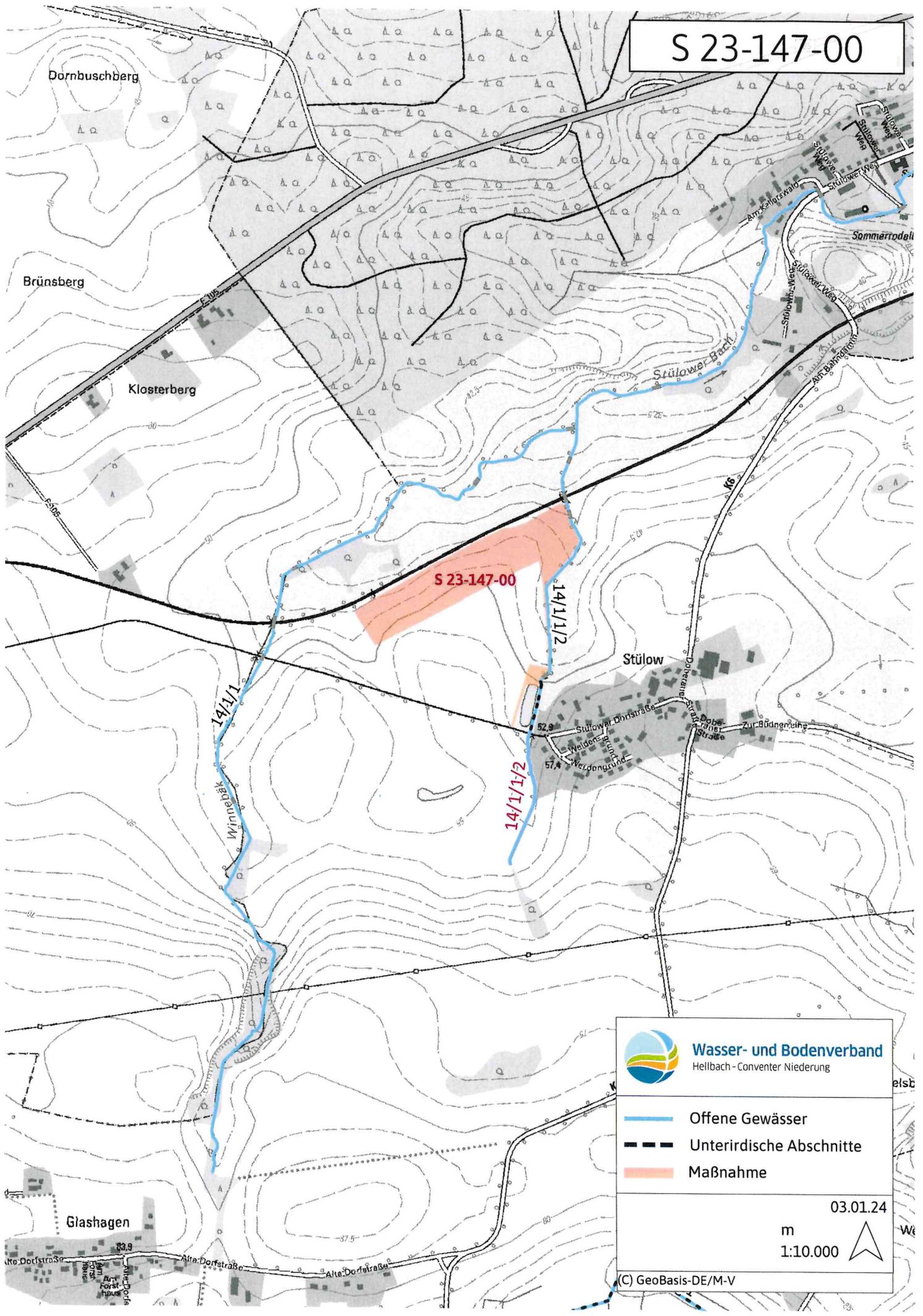
Die Anregungen aus den Stellungnahmen werden geprüft, abgewogen und bei der Weiterarbeit am Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 beachtet.

Im Auftrag

C. Bartel
Sachbearbeiterin Bauamt

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
Tel.: 038203/701-62
c.bartel@doberan-land.de
www.amt-doberan-land.de

S 23-147-00



Wasser- und Bodenverband
Hellbach - Conventer Niederung

-  Offene Gewässer
-  Unterirdische Abschnitte
-  Maßnahme

03.01.24

m
1:10.000



(C) GeoBasis-DE/M-V

Der Verbandsvorsteher

Zweckverband KÜHLUNG · Kammerhof 4 · 18209 Bad Doberan

Gemeinde Retschow
 über das Amt Bad Doberan-Land
 Kammerhof 3
 18209 Bad Doberan

Ansprechpartner

Name	Helge Kühner
Zeichen	T5000
Telefon	038203 / 713-600
Fax	038203 713-10
Email	h.kuehner@zvk-dbr.de

PK	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1016748 75	STEL T - 1.1 T			08.01.2024

B-Plan Nr. 6 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow"
Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Vorentwurf des B-Planes 6 vorgesehene Nutzung berührt nicht die Belange des ZVK. Die Aussagen der Punkte 3.5.1, 3.5.2 und 3.5.3 der Begründung zur Technischen Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen, es ergeben sich somit keine Berührungspunkte zwischen ZVK und Vorhabensträger.

Mit freundlichen Grüßen


 Frank Lehmann
 Geschäftsführer


 Helge Kühner
 Leiter Technik/Entwicklung

